

Приложение № _____
к распоряжению Министерства
имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области
от _____ № _____



ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»
Общество с ограниченной ответственностью

394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а
Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29
E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

Инв. №
Экз.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МО «ОКТЯБРЬСКОЕ СЕЛЬСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ» ЧЕРДАКЛИНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ И ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 73:21:000000:863, 73:21:000000:1128**

Основная часть

2024 г

Состав проектной документации

Проект планировки территории

№ п/п	Наименование документа	Гриф	Лист	Масштаб, формат
I	Основная часть			
1	Текстовая часть			
1.1	Основная часть проекта планировки	н/с		A 4
2	Графическая часть			
2.1	Разбивочный чертеж красных линий	н/с	ПП-1	M 1:1000
2.2	Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	н/с	ПП-2	M 1:1000
2.3	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства			
II	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
1	Текстовая часть			
1.1	Материалы по обоснованию проекта планировки	н/с		A 4
2	Графическая часть			
2.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	н/с	ПП-3	M 1:1000
2.2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	н/с	ПП-4	M 1:1000
2.3	Схема организации движения транспорта и пешеходов.	н/с	ПП-5	M 1:1000
2.4	Схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	н/с	ПП-6	M 1:1000
2.5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам Схема границ территорий объектов культурного наследия Схема границ зон с особыми условиями использования территории	н/с	ПП-7	M 1:1000
2.6	Сводный план инженерных сетей	н/с	ПП-8	M 1:1000

Оглавление

1. Красные линии и линии регулирования застройки.....	4
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	13
3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.	16
4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.....	16

1. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты).

Красные линии устанавливаются с учетом:

- ширины улиц и дорог, которые определяются расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов;
- состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.);
- санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

Красные линии проектом планировки территории установлены в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства. Красные линии, обозначающие планируемые границы земельных участков объектов транспортной инфраструктуры, установлены с учётом наличия проездов общего пользования и с учётом существующих земельных отношений.

Линиями регулирования застройки для настоящего проекта планировки следует считать линии отступа от красных линий и линии границ зон с особыми условиями использования в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Минимальные отступы от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий соответствуют установленным строительными и санитарно-гигиеническими нормативами и составляют для объектов капитального строительства, планируемых к размещению на земельных участках, находящихся в следующих территориальных зонах:

– в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами – минимальный отступ от красной линии 5 м;

в границах территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – минимальный отступ зданий от красных линий 5 м

Ведомость координат точек красных линий

Линия 1

Точка 1	X= 509133.219	Y= 2275228.28
Точка 2	X= 509136.28	Y= 2275259.70
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 31.57.00м	
	Точка 1 X= 509133.21 Y= 2275228.28	
Точка 3	X= 509518.31	Y= 2275208.66
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 385.42 м	
	Точка 2 X= 509136.28 Y=2275180.05	
Точка 4	X=509528.87	Y=2275215.82
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 12.76 м	
	Точка 3 X= 509518.31 Y= 2275208.66	
Точка 5	X=509577.12	Y=2275710.37
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 496.91 м	
	Точка 4 X= 509528.87 Y= 2275215.82	
Точка 6	X=509620.94	Y=2275971.79
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 265.06 м	
	Точка 5 X= 509577.12 Y= 2275710.37	
Точка 7	X=509647.71	Y=2275968.21

	элемент - прямая линия	
	расстояние - 27.02 м	
	Точка 6 X= 509620.94 Y= 2275971.79	
Точка 84	X=509643.92	Y=2275954.45
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 14.29 м	
	Точка 7 X= 509647.71 Y= 2275968.21	
Точка 85	X=509637.96	Y=2275879.96
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 74.73 м	
	Точка 84 X= 509643.92 Y= 2275954.45	
Точка 86	X=509607.88	Y=2275696.10
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 186.30 м	
	Точка 85 X= 509637.96 Y= 2275879.96	
Точка 87	X=509559.81	Y=2275203.36
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 495.08 м	
	Точка 86 X= 509607.88 Y= 2275696.10	
Точка 88	X=509525.38	Y=2275180.05
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 41.58м	
	Точка 87 X= 509559.81 Y= 2275203.36	
Точка 1	X= 509133.219	Y= 2275228.28
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 395.12 м	
	Точка 88 X=509525.38 Y= 2275180.05	

Линия 2

Точка 8	X=509514.63	Y=2275224.29
Точка 9	X=509522.40	Y=2275303.96
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 80.05 м	
Точка 10	Точка 8 X=509514.63 Y=2275224.29	
	X=509231.80	Y=2275342.78
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 293.19 м	
Точка 11	Точка 9 X=509522.40 Y=2275303.96	
	X=509224.03	Y=2275263.11
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 80.05 м	
Точка 8	Точка 10 X=509231.80 Y=2275342.78	
	X=509514.63	Y=2275224.29
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 293.19м	
Точка 8	Точка 11 X=509224.03 Y=2275263.11	

Линия 3

Точка 12	X= 509523.86	У= 2275318.90
Точка 13	X= 509531.63	У= 2275398.57
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 80.05 м	
	Точка 12 X= 509523.86 У= 2275318.90	
Точка 14	X=509241.03	У= 2275437.39
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 293.19 м	
	Точка 13 X= 509531.63 У= 2275398.57	
Точка 15	X= 509233.26	У= 2275357.72
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 80.05 м	
	Точка 14 X=509241.03 У= 2275437.39	
Точка 12	X= 509523.86	У= 2275318.90
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 293.19м	
	Точка 15 X= 509233.26 У= 2275357.72	

Линия 4

Точка 16	X= 509533.09	У= 2275413.51
Точка 17	X= 509540.86	У= 2275493.18
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 80.05 м	
	Точка 16 X= 509533.09 У= 2275413.51	
Точка 18	X= 509250.26	У= 2275532.00
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 293.19 м	
	Точка 17 X= 509381.73 У= 2275493.18	
Точка 19	X= 509242.49	У= 2275452.33
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 80.05 м	
	Точка 18 X= 509250.26 У= 2275532.00	
Точка 16	X= 509533.09	У= 2275413.51
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 293.19 м	
	Точка 19 X= 509242.49 У= 2275452.33	

Линия 5

Точка 20	X= 509542.81	У= 2275513.10
Точка 21	X= 509562.24	У= 2275712.28
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 200.13 м	
	Точка 20 X= 509542.81 У= 2275513.10	
Точка 22	X= 509498.27	У= 2275720.82
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 64.54 м	
	Точка 21 X= 509562.24 У= 2275712.28	
Точка 23	X= 509479.33	У= 2275521.58
	элемент - прямая линия	

Точка 20	расстояние - 200.14 м	
	Точка 22 X= 509498.27 Y= 2275720.82	
	X= 509542.81	Y= 2275513.10
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 64.04 м	
	Точка 23 X= 509479.33 Y= 2275521.58	

Линия 6

Точка 24	X= 509564.71	Y= 2275727.08
Точка 25	X= 509606.06	Y= 2275973.78
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 250.14 м	
	Точка 24 X= 509564.71 Y= 2275727.08	
Точка 26	X= 509542.59	Y= 2275982.26
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 64.04м	
	Точка 25 X= 509606.06 Y= 2275973.78	
Точка 27	X= 509501.24	Y= 2275735.56
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 250.14 м	
	Точка 26 X= 509542.59 Y= 2275982.26	
Точка 24	X= 509564.71	Y= 2275727.08
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 64.04 м	
	Точка 27 X= 509501.24 Y= 2275735.56	

Линия 7

Точка 28	X= 509477.67	Y= 2275659.01
Точка 29	X= 509483.88	Y= 2275722.75
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 64.04 м	
	Точка 28 X= 509477.67 Y= 2275659.01	
Точка 30	X= 509384.70	Y= 2275736.00
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 100.06 м	
	Точка 29 X= 509483.88 Y= 2275722.75	
Точка 31	X= 509378.48	Y= 2275672.26
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 64.04 м	
	Точка 30 X= 509384.70 Y= 2275736.00	
Точка 28	X= 509477.67	Y= 2275659.01
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 100.0 м	
	Точка 31 X= 509378.48 Y= 2275672.26	

Линия 8

Точка 32	X= 509486.37	Y= 2275737.55
Точка 33	X= 509496.29	Y= 2275796.76
	элемент - прямая линия	

	расстояние - 60.03 м	
	Точка 32 X= 509486.37 Y= 2275737.55	
Точка 34	X= 509391.99	Y= 2275810.69
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 105.23 м	
	Точка 33 X= 509496.29 Y= 2275796.76	
Точка 35	X= 509386.16	Y= 2275750.93
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 60.04 м	
	Точка 34 X= 509391.99 Y= 2275810.69	
Точка 32	X= 509486.37	Y= 2275737.55
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 101.10 м	
	Точка 35 X= 509386.16 Y= 2275750.93	

Линия 9

Точка 36	X= 509492.63	Y= 2275812.38
Точка 37	X= 509500.40	Y= 2275892.05
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 80.05 м	
	Точка 36 X= 509492.63 Y= 2275812.38	
Точка 38	X= 509401.22	Y= 2275905.30
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 100.06 м	
	Точка 37 X= 509500.40 Y= 2275892.05	
Точка 39	X= 509393.45	Y= 2275825.63
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 80.05 м	
	Точка 38 X= 509401.22 Y= 2275905.30	
Точка 36	X= 509492.63	Y= 2275812.38
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 100.06м	
	Точка 39 X= 509393.45 Y= 2275825.63	

Линия 10

Точка 40	X= 509501.86	Y= 2275906.99
Точка 41	X= 509509.63	Y= 2275986.66
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 80.05 м	
	Точка 40 X= 509501.86 Y= 2275906.99	
Точка 42	X= 509410.45	Y= 2275999.91
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 100.06 м	
	Точка 41 X= 509509.63 Y= 2275986.66	
Точка 43	X= 2275920.24	Y= 2275528.08
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 80.05 м	
	Точка 42 X= 509410.45 Y= 2275999.91	
Точка 40	X= 509501.86	Y= 2275906.99

	элемент - прямая линия
	расстояние - 100.06 м
	Точка 43 X= 2275920.24Y= 2275528.08

Линия 11

Точка 44	X= 509323.61	Y= 2275542.38
Точка 45	X= 509343.05	Y= 2275741.56
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 200.13 м	
	Точка 44 X= 509323.61 Y= 2275542.38	
Точка 46	X= 509271.63	Y= 2275751.10
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 72.05 м	
	Точка 45 X= 509343.05 Y = 2275679.45	
Точка 47	X= 509252.20	Y= 2275551.92
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 200.13 м	
	Точка 46 X= 509271.63 Y= 2275751.10	
Точка 44	X= 509226.96	Y= 2275530.07
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 72.05 м	
	Точка 47 X= 509252.20 Y= 2275551.92	

Линия 12

Точка 48	X= 509344.50	Y= 2275756.50
Точка 49	X= 509368.79	Y= 2276005.48
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 250.16 м	
	Точка 48 X= 509344.50 Y= 2275756.50	
Точка 50	X= 509297.38	Y= 2276015.02
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 72.05 м	
	Точка 49 X= 509368.79 Y = 2276005.48	
Точка 51	X= 509273.09	Y= 2275766.04
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 250.16 м	
	Точка 50 X= 509297.38 Y= 2276015.02	
Точка 48	X= 509344.50	Y= 2275756.50
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 72.05 м	
	Точка 51 X= 509273.09 Y= 2275766.04	

Линия 13

Точка 52	X= 509209.15	Y= 2275265.10
Точка 53	X= 509226.15	Y= 2275439.38
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 175.11 м	
	Точка 52 X= 509209.15 Y= 2275265.10	
Точка 54	X= 509154.74	Y= 2275448.92

	элемент - прямая линия	
	расстояние - 72.05 м	
	Точка 53 X= 509226.15 Y = 2275439.38	
Точка 55	X= 509137.74	Y= 2275274.64
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 175.11 м	
	Точка 54 X= 509154.74 Y= 2275448.92	
Точка 52	X= 509209.15	Y= 2275265.10
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 72.05 м	
	Точка 55 X= 509137.74 Y= 2275274.64	

Линия 14

Точка 56	X= 509227.61	Y= 2275454.32
Точка 57	X= 509256.76	Y= 2275753.09
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 300.19 м	
	Точка 56 X= 509227.61 Y= 2275454.32	
Точка 58	X= 509185.35	Y= 2275762.63
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 72.05 м	
	Точка 57 X= 509256.76 Y = 2275753.09	
Точка 59	X= 509156.20	Y= 2275463.86
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 300.19 м	
	Точка 58 X= 509185.35 Y= 2276005.61	
Точка 56	X= 509227.61	Y= 2275454.32
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 72.05 м	
	Точка 59 X= 509156.20 Y= 2275463.86	

Линия 15

Точка 60	X= 509258.21	Y= 2275768.03
Точка 61	X= 509282.51	Y= 2276017.00
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 250.16 м	
	Точка 60 X= 509258.21 Y= 2275768.03	
Точка 62	X= 509211.09	Y= 2276026.54
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 72.05 м	
	Точка 61 X= 509282.51 Y = 2276017.00	
Точка 63	X= 509186.80	Y= 2275777.57
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 250.16 м	
	Точка 62 X= 509211.09 Y= 2276026.54	
Точка 60	X= 509258.21	Y= 2275768.03
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 72.05 м	
	Точка 63 X= 509186.80 Y= 2275777.57	

Линия 16

Точка 64	X= 509651.27	У= 2275982.88
Точка 65	X= 509624.13	У= 2275986.51
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 27.39 м	
	Точка 64 X= 509651.27 У= 2275982.88	
Точка 66	X= 509624.46	У= 2276330.24
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 343.73 м	
	Точка 65 X= 509624.13 У = 2275986.51	
Точка 67	X= 509656.46	У= 2276028.38
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 32.04 м	
	Точка 66 X= 509624.46 У= 2276330.24	
Точка 89	X= 509656.17	У= 2276328.71
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 300.33м	
	Точка 67 X= 509656.17 У= 2276028.38	
Точка 90	X= 509654.33	У= 2276005.92
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 22.54 м	
	Точка 89 X= 509624.46 У= 2276330.24	
Точка 64	X= 509651.27	У= 2275982.88
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 23.24м	
	Точка 90 X= 509654.33 У= 2276005.92	

Линия 17

Точка 64	X= 509609.13	У= 2275988.51
Точка 65	X= 509609.46	У= 2276330.96
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 342.45 м	
	Точка 64 X= 509609.13 У= 2275988.51	
Точка 66	X= 509545.46	У= 2276334.01
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 64.07 м	
	Точка 65 X= 509609.46 У = 2276330.96	
Точка 67	X= 509545.14	У= 2275997.06
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 336.96 м	
	Точка 66 X= 509545.46 У= 2276334.01	
Точка 69	X= 509609.13	У= 2275988.51
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 64.56 м	
	Точка 67 X= 509545.14 У= 2275997.06	

Линия 18

Точка 72	X= 509530.14	У= 2275999.06
----------	--------------	---------------

Точка 73	X= 509530.46	Y= 2276334.73
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 335.67 м	
	Точка 72 X= 509530.14 Y= 2275999.06	
Точка 74	X= 509466.47	Y= 2276337.78
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 64.07 м	
	Точка 73 X= 509530.46 Y = 2276334.73	
Точка 75	X= 509466.15	Y= 2276007.61
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 330.18 м	
	Точка 74 X= 509466.47 Y= 2276337.78	
Точка 72	X= 509530.14	Y= 2275999.06
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 64.56 м	
	Точка 75 X= 509466.15 Y= 2276007.61	

Линия 19

Точка 76	X= 509451.15	Y= 2276009.61
Точка 77	X= 509451.47	Y= 2276338.50
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 328.89 м	
	Точка 76 X= 509451.15 Y= 2276009.61	
Точка 78	X= 509387.47	Y= 2276341.56
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 64.07 м	
	Точка 77 X= 509451.47 Y = 2276338.50	
Точка 79	X= 509387.16	Y= 2276018.16
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 330.18 м	
	Точка 78 X= 509387.47 Y= 2276341.56	
Точка 76	X= 509451.15	Y= 2276009.61
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 64.56 м	
	Точка 79 X= 509387.16 Y= 2276018.16	

Линия 20

Точка 80	X= 509453.13	Y= 2275582.58
Точка 81	X= 509448.08	Y= 2275530.80
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 52.03 м	
	Точка 80 X= 509453.13 Y= 2275582.58	
Точка 82	X= 509388.57	Y= 2275538.75
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 60.04 м	
	Точка 81 X= 509448.08 Y = 2275530.80	
Точка 83	X= 509393.62	Y= 2275590.53
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 52.03 м	

	Точка 82 X= 509388.57 Y= 2275538.75	
Точка 80	X= 509453.13	Y= 2275582.58
	элемент - прямая линия	
	расстояние - 60.04 м	
	Точка 83 X= 509393.62 Y= 2275590.53	

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Проект планировки и проект межевания разработан на территорию, расположенную в п. Октябрьский муниципального образования Октябрьское сельское поселение Чердаклинского района Ульяновской области

Территория проектирования располагается в границах земельных участков:

– 73:21:000000:863 с видом разрешенного использования для комплексного освоения в целях строительства малоэтажного жилья экономического класса и Многоквартирные жилые дома 2-4 этажа и Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками, находящаяся в муниципальной собственности, земли населенных пунктов, площадью 11,3 га;

– 73:21:000000:1128 с видом разрешенного использования индивидуальные жилые дома 1-3 этажа с приусадебными земельными участками и Детские дошкольные учреждения и Школы общеобразовательные и Многопрофильные учреждения дополнительного образования и Амбулаторно-поликлинические учреждения и Детские площадки, площадки для отдыха и Спортивные площадки и Многоквартирные жилые дома 2-4 этажа и Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками, находящаяся в муниципальной собственности, земли населенных пунктов, площадью 38,6 га.

Проектом планировки в пределах проектируемой территории предусматривается установление новых красных линий, установление зон планируемого размещения объектов, границ планируемых элементов планировочной структуры.

В границах планируемых элементов планировочной структуры планируется 413 вновь образуемых земельных участков для предоставления многодетным семьям с разрешенным видом использования – для индивидуального жилищного строительства, один земельный участок под магазин, один земельный участок под размещения детских и спортивных площадок.

В границах проектируемой территории размещение объектов капитального строительства федерального, регионального значения не планируется.

В настоящее время участок проектирования свободен от застройки. Практически весь участок покрыт древесно-кустарниковой растительностью.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 50,0 га.

Проектная численность населения принята из расчета 5 человека на один индивидуальный жилой Дом и составляет: 392 участок x5 чел. = 1960 человек.

Социальная инфраструктура

В радиусе доступности от проектируемой территории функционирует:

1. МДОУ Октябрьский детский сад «Василек», расположены на расстоянии 700 м от участка планировки.

Проектная мощность учреждения - 266 человек.

Фактическая наполняемость - 185 человек.

Расчет дошкольных учреждений выполнен на основании норм градостроительного проектирования муниципального образования «Чурдаклинский район», утвержденные приказом Агентства архитектуры и градостроительства Ульяновской области от 13.12.2018 г № 47-од.

Для выполнения расчета принимаем норму обеспеченности в 55 мест на 1000 жителей:

$$55 * 1960/1000 = 108 \text{ мест}$$

Согласно проектным решениям Схемы территориального планирования Чердаклинского района, севернее ул. Академической в зоне застройки малоэтажными жилыми домами предусматривается строительство дошкольной образовательной организации на 100 мест.

Согласно расчетам, отсутствует потребность в строительстве дошкольного учреждения.

2. МОУ Октябрьский сельский лицей, расположенный по адресу ул. Студенческая, 20 в 600 м от участка проектирования.

Проектная мощность учреждения - 600 человек.

Фактическая наполняемость - 525 человек.

Расчет дошкольных учреждений выполнен на основании норм градостроительного проектирования муниципального образования «Чурдаклинский район», утвержденные приказом Агентства архитектуры и градостроительства Ульяновской области от 13.12.2018 г № 47-од.

Для выполнения расчета принимаем норму обеспеченности в 110 мест на 1000 жителей:

$$110 * 1960/1000 = 216 \text{ мест.}$$

Проектными решениями Схемы территориального планирования не предусмотрено строительство общеобразовательных организаций.

3. Объекты спорта и спортивные площадки:

– спорткомплекс «Колос» на ул. Студенческая, д. 19, проектная мощность - 500 человек и фактическая - 400 человек;

– спорткомплекс «Колос» на ул. Ульяновская, д. 11, проектная мощность - 100 человек и фактическая - 80 человек.

Обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми в кварталах жилых зон, рассчитывается с учетом демографического состава населения и нормируемых элементов

Таблица 1

Расчет площадок				
№ п/п	Назначение площадок	Предельные значения расчетных показателей удельных размеров площадок, м ² /чел.	Принятый в проекте размер	Расстояние до окон жилых домов, м
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	1372	12
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	196	10
3	Для занятий физкультурой	1,5	2940	10-40
4	Для выгула собак	0,1	196	40

4. МУЗ Чердаклинская центральная районная больница «Октябрьская участковая больница».

Проектная мощность - 26 койкомест;

Фактическая наполняемость - 26 койкомест.

В настоящее время размещения социальных объектов (поликлиник, травмпунктов, больниц) в пределах границ проектирования не запланировано.

5. Предприятия торговли

Согласно нормам градостроительного проектирования муниципального образования «Октябрьское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области, утвержденные приказом Агентства архитектуры и градостроительства Ульяновской области от 13.12.2018 г № 91-од обеспеченность предприятиями торговли составляет

$$150 * 1960/1000 = 294 \text{ м}^2.$$

Инженерная инфраструктура

Подключения к инженерным сетям объектов проектируемой территории должны быть выполнены в соответствии с техническими условиями, предоставленными соответствующими ведомственными службами.

Водоснабжение

Согласно сведениям МУП ЖКХ «Быт Сервис», подключение водоснабжения объекта капитального строительства разрешается произвести от существующей водопроводной магистрали, проложенной по улице Академическая (точки присоединения уточнить при проектировании) диаметром 110 мм.

На магистральной сети, в точках подключения, спроектировать запорное устройство и прибор учета холодной воды в колодце, выполненном из железобетонных колец, глубиной не менее 2 метров оборудованном в соответствии с требованиями руководящих документов.

Гарантированный свободный напор в точке присоединения 2 кгс/см².

Для водоснабжения объекта проложить водопровод диаметром 110мм.

При проектировании предусмотреть установку пожарных гидрантов в соответствии с требованиями руководящих документов.

Водоотведение

Согласно сведениям МУП ЖКХ «Быт Сервис», для подключения объекта к системе водоотведения, необходимо выполнить строительство КНС на территории проектирования и строительство КНС на ул. Студенческая.

Газоснабжение

Согласно письма ООО «Газпром газораспределение Ульяновск филиал в р.п. Чердаклы имеется техническая возможность подключения к наружному газопроводу высокого давления от ГРС-38 до точки врезки на завод ОАО «СибМиллерРус». Ориентировочное расстояние от точки подключения до земельного участка 870 м. Наружный диаметр – 426 мм. Свободная мощность существующих сетей в пределах 1650 м³/час. Категория давления (1а, 1, 2 категории, среднее давление, низкое давление)

Электроснабжение

Ориентировочное энергопотребление территории проектирования составит: 2469,28 мВт ч/год;

Использование максимума электрической нагрузки: 9007,87 мВт ч/год.

В связи с отсутствием условий на технологическое присоединение к системе электроснабжения проектируемых объектов, все указанные расчеты и схемы электроснабжения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Санитарная очистка территории

Сбор твердых бытовых отходов предполагается производить в мусорные контейнеры, расположенные за границей проектируемой территории на площадках для мусорных контейнеров.

Функционально-планировочный баланс территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Количество
1	Площадь проектируемой территории, в том числе	м.кв	500000
2	Площадь территории жилой застройки (проект)	м.кв	323823,2
3	Площадь территории объектов обслуживания	м.кв	3122
4	Площадь озелененных территорий	м.кв	104883,9
5	Площадь улиц и проездов	м.кв	43231,3
6	Площадь тротуаров и пешеходных дорожек	м.кв	20431,6
7	Площадь площадок для отдыха населения	м.кв	4508

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Освоение территории запланировано условно в два этапа.

На первых этапах планируется осваивать восточную часть территории, расположенную на земельном участке 73:21:000000:863 и далее освоение продолжить в западном направлении на земельном участке с кадастровым номером 73:21:000000:1128.

Наряду с капитальным строительством соответственно каждому этапу планируется обеспечение территории необходимыми инженерными коммуникациями.

Строительства индивидуального жилищного строительства предлагается на 10 лет (2024-2034гг) и постановка на кадастровый учет согласно Градостроительному кодексу РФ.

Устройство систем инженерной защиты - 2025-2028гг. Разработка и реализация проекта по устройству инженерной защиты

4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Количество
1	Площадь проектируемой территории всего	га	500000
2	Коэффициент плотности застройки		0,1
3	Население		
3.1	Численность населения	чел	1960
4	Жилищный фонд	м.кв	56252,0
4.1	Максимальная этажность застройки	этаж	3
4.2	Количество земельных участков под ИЖС	шт	392
4.3	Площадь застройки (с учетом ориентировочной площади ижс 150 м)	м.кв	58800
5	Объекты делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового		
5.1	Магазин	м.кв	294
6	Транспортная инфраструктура		
6.1	Дорог, проездов, парковок	м.кв	43231,3
6.2	Количество парковочных мест	м/мест	10
7	Инженерное оборудование и благоустройство территории		
7.1	Водопотребление	м ³ /сут	387,7
7.2	Водоотведение	м ³ /сут	376,3
7.3	Электропотребление	мВт ч/год	2344,9
7.4	Газоснабжение	м ³ /час	73,7